

Husorden for Klintegaarden

- senest revideret i december 2018

Klintegaarden blev i årene 1935-38 opført af ingeniør Ove Christensen med det formål at skabe et sundt og tiltalende opholdssted for beboerne. Det lykkedes fuldt ud.

Ejendommen står stadig som en særdeles attraktiv beboelse, og vi bestræber os på at holde bygninger og omgivelser i harmoni med den enestående beliggenhed ved Århus-bugten.

Når man bor i et ejendomskompleks med mange mennesker, er det imidlertid nødvendigt, at alle tager hensyn til hinanden, ligesom der er visse regler for ejendommens benyttelse, som må overholdes af alle. Ejerforeningens vedtægter pålægger da også bestyrelsen at udarbejde en husorden for Klintegaarden.

Affald:

Ved nedkastning i skakten skal alt affald indpakkes i plasticposer, som lukkes med knude for at undgå lugtgener i lejlighederne og rotteplage i kælderen.

Større kasserede genstande kan lægges i affaldsrummet mellem opgang C og den midterste port - efter aftale med portneren.

Storskrald må du stille i den nederste, bynære port - men kun torsdag (det vil så blive fjernet om fredagen).

Der må ikke stilles storskrald frem i weekender eller på de øvrige ugedage.

Hvis du stiller storskrald i sække skal de være gennemsigtige og affaldet skal sorteres efter kommunens regler - ellers fjernes de ikke.

Se i øvrigt www.klintegaarden-aarhus.dk

Altaner og terrasser:

Af hensyn til nedstyrtningsskaden skal altankasser, blomsterkrukker og lignende placeres på altanens indvendige side.

Altanafløbene skal jævnligt kontrolleres for tilstopning, da et tilstoppet afløb kan forårsage indtrængende vand i de underliggende lejligheder.

Rengøres altanen med vand, husk da at hænge en spand under afløbet, så underboens altan ikke smudses til.

Alle tagterrasser er fællesareal. Private havemøbler m.m., der medbringes på tagterrasserne, skal derfor fjernes straks efter brug.

Tæppebankning må kun finde sted på tørrepladsen. Tørring af tøj bør finde sted i tørrerum og på tørrepladsen.

Henlægges tøj til tørring eller luftning på altanerne, skal det placeres således, at det ikke skæmmer facaderne. Det gælder i særlig grad facaderne ud mod Skovvejen samt facaderne ud mod bugten.

Grill:

Det er tilladt at grille i gården, men engangsgrill må ikke stilles på bordet.

På tagterrasserne er det kun tilladt at grille på de, til formålet, udlagte fliser ved opgang H.

Engangsgrill ødelægger terrassernes belægning, når de stilles direkte herpå.

Det er ikke tilladt at grille på lejlighedernes altaner.

Vinduer, facader og antenner:

Opsætning af antenner, parabol, skilte og lignende på Klintegaardens facader, tage og altaner er ikke tilladt. Dog kan forretningskilte og markiser opsættes efter forudgående godkendelse af Ejerforeningens bestyrelse.

Vedligeholdelse af facadernes vinduer og døre påhviler ejerne selv.

Ud mod havnen og ud mod Skovvejen påhviler det dog ejerforeningen.

Ønsker beboerne at foretage vedligeholdelse eller udskiftning, kan det kun ske efter aftale med ejerforeningens bestyrelse.

Hvis det bliver nødvendigt at anvende lift eller stillads, er stillads det bedste.

Lift må kun anvendes efter forudgående aftale med portneren - senest 5 dage før.

Cykler, knallerter, motorcykler og biler:

Parkering af bil eller motorcykel må ikke finde sted i Klintegaardens porte eller på gange, pladser eller terrasser.

Henstilling af cykler må kun finde sted i de opstillede stativer i gård og cykelkældre – ikke i f.eks. porte eller ved butiksfacaderne på Skovvejen.

Der er begrænset plads til cykler i Klintegaarden. Hvis man lejer sin lejlighed ud overgår retten, til at have en cykel på Klintegaardens fællesareal, derfor til lejereren.

I cykelkældrene er der alene plads til cykler, der kan køre. Defekte cykler og cykler med flade dæk må sættes i et stativ ude i gården.

Henstilling af knallerter må kun finde sted efter portnerens anvisninger.

Beboerne har ansvaret for, at også deres gæster overholder ovennævnte.

Husdyr:

Som udgangspunkt er det ikke tilladt at holde hund, kat eller lignende husdyr i Klintegaarden. Hvis særlige forhold gør sig gældende kan ejerforeningens bestyrelse dog give tilladelse hertil – efter begrundet ansøgning.

Luftning af husdyr må ikke finde sted på Klintegaardens område.

Det er endvidere ikke tilladt at udlægge foder til dyr på altaner og terrasser, i haveanlæg, kældre m.v.

Fyrværkeri:

Der må ikke affyres raketter eller andet fyrværkeri på tagterrasser og balkoner, der har en meget sårbar overfladebelægning.

Trappeopgangene:

Der må ikke henstilles tom emballage, fodtøj eller lignende i trappeopgangene.

Rengøring udføres på ejerforeningens foranledning, men beboerne må selv holde dørmåtter rene, ligesom man selv skal sørge for rengøring efter særlige aktiviteter som flytning eller ombygning.

Vaskeriet:

Der er vaskeri i kælderen under opgang M.

Vaskebrik, der anvendes til betaling og reservation, kan købes hos portneren.

Vask kan finde sted i tidsrummet kl. 8.00-20.00 og dette gælder også for vaskemaskiner i lejlighederne.

I forbindelse med vaskeriet er der separat tørrerum. Fjern venligst tøjet, så snart det er tørt. Dette gælder også tørresnorene i gården.

Anvendelse af vaske- og tørrefaciliteterne sker på eget ansvar - og vi hjælper hinanden med at holde det pænt og rent.

Fællesrum og hobbyrum:

Fællesrummet er beliggende under opgang D. Det kan benyttes af beboerne og kan reserveres hos portneren. Se i øvrigt reglerne for benyttelse, der er ophængt i alrummet.

Hobbyrummet er beliggende under opgang N.

Begge rum skal efterlades i rengjort stand.

Gæsteværelser:

Leje af gæsteværelser til beboernes overnattende gæster kan ske ved henvendelse til portneren.

De to gæsteværelser er beliggende: Opgang i, 5. sal.

Hvis en ejer udlejer sin lejlighed, overgår retten til at leje gæsteværelser til lejeren. Se i øvrigt reglerne for benyttelse, der er ophængt i gæsteværelserne.

Vis hensyn:

Benyttelse af radio og TV m.v. samt anden støjende adfærd må ikke finde sted, hvis det kan virke generende for husets øvrige beboere. Vis særligt hensyn efter kl. 23.00.

Anvendelse af støjende el-værktøj (slagboremaskine, kompressor, gulvsliber og lignende) må ikke finde sted i tidsrummet kl. 20.00 til 07.00.

I weekender og på helligdage bør brugen af sådant værktøj kun undtagelsesvist og kortvarigt finde sted - og kun i dagtimerne.

Brug af private vaskemaskiner i lejlighederne er, på grund af støjgener, ikke tilladt i tidsrummet kl. 20.00 til 08.00.

Aktiviteter, som medfører stærke lugtgener for andre, må ikke finde sted. Der må således ikke ryges hash eller andre euforiserende stoffer i lejlighederne eller på foreningens område.

Udvis i øvrigt størst mulig hensyn til andre beboere ved færdsel på trapper, terrasser, i elevatorer og haveanlæg.

Daglig administration:

Opstår der problemer med ejendommens benyttelse, kan henvendelse rettes til klintegaarden@gmail.com eller til vores ejendomsadministrationsfirma, CEJ, på telefon 86 10 41 11.

Portneren kan inden for normal arbejdstid kontaktes på 20 40 69 63.

Er problemerne af en sådan karakter, at der uden for normal arbejdstid kræves øjeblikkelig indsats (sprængte vandvær, lække radiatorer eller lignende), kan der rettes henvendelse til Brøgger-VVS på telefon 86 17 46 55 eller 20 30 56 55.

Navne og telefonnumre på bestyrelsesmedlemmer kan læses på Klintegaardens hjemmeside www.klintegaarden-aarhus.dk